

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: A.N.C. OÜ

registrikood: 11681730

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6644060

faks: +372 6644061

e-posti aadress: jana.zeiger@satnameurope.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 10 Turustuskulud	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

A.N.C. OÜ asutati 03. juulil 2009. aastal. Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvara ostmine ja müümine.

2009. aastal omandas ettevõtte 67 Tallinnas, Haabersti linnaosas, Vana-Rannamõisa tee 1c ja Vana-Rannamõisa tee 1d asuvat korterimandit, nendest 17 olid valmis ehitatud korterimandit ning 50 välja ehitamata korterimandit.

2009. aasta novembris toimus omanike ringis muudatus, kus Satnam Europe OÜ müüs oma osalusest A.N.C. OÜ's 50% Guernsey's registreeritud ettevõttele Lesing Nominees Ltd.

2009. aasta II pooles ning 2010. aasta I kvartalis tegeles A.N.C. OÜ peamiselt valmis ehitatud korterimandite müügiga. Majanduskliima üldise jahenemise tõttu osutus müük plaanitust oluliselt väiksemaks. Sellest tulenevalt lõpetas A.N.C. OÜ 2010. aasta negatiivse omakapitaliga. Negatiivse omakapitali tekitanud kahjum tulenes soetatud kinnistute müügist, mida tuli müüa alla soetushinna, et olla turul konkurentsivõimeline.

Vastavalt osanike otsusele kaeti 2012. aastal 2010. aasta negatiivne omakapital konverteerides 797 444 EUR omanike laenudest omakapitali (vastavalt 444 EUR osakapitali ja 797 000 EUR ülekursiks).

Osaühingu 2012. aasta eesmärgiks on senise projekti edasiarendamine.

2011. aastal osaühingus töötajaid ei olnud.

A.N.C. OÜ juhatuse koosseis 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ning ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 282	18 609	2
Nõuded ja ettemaksed	196	120	3
Varud	960 998	960 998	4
Kokku käibevara	976 476	979 727	
Kokku varad	976 476	979 727	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	836 358	1 633 802	5
Võlad ja ettemaksed	79 547	37 448	6
Kokku lühiajalised kohustused	915 905	1 671 250	
Kokku kohustused	915 905	1 671 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Registreerimata osakapital	444	0	
Ülekurss	797 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-694 079	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 350	-694 079	
Kokku omakapital	60 571	-691 523	
Kokku kohustused ja omakapital	976 476	979 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	0	875 590	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-965	-1 427 256	9
Brutokasum (-kahjum)	-965	-551 666	
Turustuskulud	0	-28 636	10
Üldhalduskulud	-2 880	-29 070	11
Muud ärikulud	0	-1 140	12
Ärikasum (kahjum)	-3 845	-610 512	
Finantstulud ja -kulud	-41 505	-83 567	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 350	-694 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 350	-694 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 845	-610 512	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76	-120	
Varude muutus	0	-960 998	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	578	37 449	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 343	-1 534 181	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	16	513	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	513	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 412 515	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 806 928	
Makstud intressid	0	-53 310	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 552 277	
Kokku rahavood	-3 327	18 609	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 609	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 327	18 609	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 282	18 609	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556				2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-694 079	-694 079
31.12.2010	2 556			-694 079	-691 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-45 350	-45 350
Muud muutused omakapitalis		444	797 000		797 444
31.12.2011	2 556	444	797 000	-739 429	60 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Vastavalt A.N.C. OÜ-u põhitegevusele on varudes kajastatud müügi eesmärgil soetatud kinnisvara ja kinnisvaraarendusprojektide tarbeks soetatud teenused.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulud

Tulu korteriomandite müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 282	18 609
Kokku raha	15 282	18 609

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	196	120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	120

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	960 998	960 998
Kokku varud	960 998	960 998

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	836 358	836 358			3%	EUR	15.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	836 358	836 358					
Laenukohustused kokku	836 358	836 358					
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	1 633 802	1 633 802			3%	EUR	15.07.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 633 802	1 633 802					
Laenukohustused kokku	1 633 802	1 633 802					

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	37 448	37 448		
Kokku muud võlad	37 448	37 448		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	78 970	78 970		
Võlgnevus tarnijatele	577	577		
Kokku muud võlad	79 547	79 547		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	875 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	875 590
Kokku müügitulu	0	875 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	0	875 590
Kokku müügitulu	0	875 590

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	1 427 256
Maarent	965	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	965	1 427 256

Lisa 10 Turustuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Vahendajatele makstav teenustasu	0	28 636
Kokku turustuskulud	0	28 636

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maarent	0	1 054
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	8 123
Muud	2 862	5 709
Lepingutasud	0	14 184
Kokku üldhalduskulud	2 880	29 070

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	0	777
Muud	0	363
Kokku muud ärikulud	0	1 140

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	513
Intressitulu hoiustelt	16	513
Intressikulud	-41 521	-84 080
Intressikulu laenudelt	-41 521	-84 080
Kokku finantstulud ja -kulud	-41 505	-83 567

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	836 358	1 633 802

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	41 521	8 928

Aruande digitaalallkirjad

A.N.C. OÜ (registrikood: 11681730) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR ENTSIK	Juhatuse liige	10.04.2012
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	11.04.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-694 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 350
Kokku	-739 429

A.N.C. OÜ juhatus teeb ettepaneku katta 2011. a majandusaasta 45 350 euro suurune kahjum tulevate perioodide kasumi arvelt.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
Faks	+372 6644061
E-posti aadress	jana.zeiger@satnameurope.ee